



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 672**

29 Ιουλίου 2004

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 31701 (1)

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Βασ. Όθωνος 107, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κηφισίας στο Ο.Τ. 76 επί του οποίου υπάρχει διατηρητέο κτίριο που χαρακτηρίστηκε με την υπ' αριθμ. 9611/1382/92/ απόφαση /ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ252/Δ/1992.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π.Δ/τος της 14/24.7.1999 - Δ΄ 580) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2002 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/ 1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 20Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄137) και προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

4. Το με αριθμ. Οικ. 52243/24.12.2003 έγγραφο Γ.Γ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Την από 7.7.2003 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού -Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 25.9.2003 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 36955/25.9.2003).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο οικόπεδο που βρίσκεται επί της οδού Βασ. Όθωνος 107 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Κηφισίας στο ΟΤ 76 φερόμενο ως ιδιοκτησία Κων. Μαραβέα επί του οποίου υπάρχει κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 9611/1382/ 1992 απόφαση (ΦΕΚ 252Δ/1992) του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, επιτρέπεται η κατασκευή διώροφου κτιρίου κατοικίας με υπόγειο στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου του διατηρητέου κτιρίου.

Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες ρυθμίσεις που γίνονται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης φαίνονται στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα (κάλυψη - όψη - κατόψεις -τομές) σε κλίμακα 1:100 και 1:50 που θεωρήθηκαν με την 31701/2004 πράξη του Προϊσταμένου της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

2. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 9611/1382/1992 (ΦΕΚ 252/Δ/1992) υπουργικής απόφασης με την οποία το κτίριο χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο.

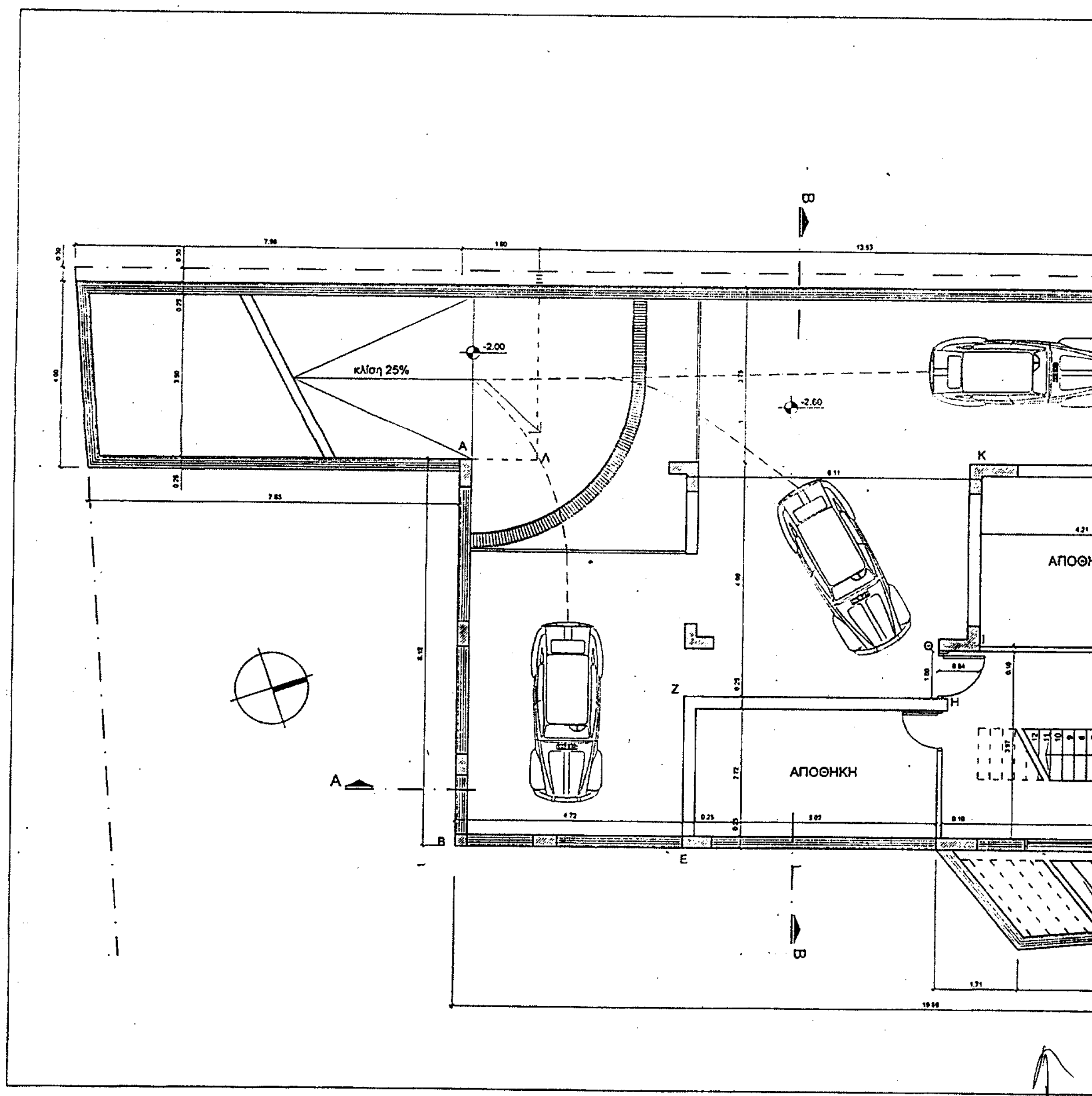
3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2004

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ



κλίση 25%
-2,00
-2,00
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΑΠΟΘΗ
A
B
Z
E
H
K
Λ
Θ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Γ-31701/04
"Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο ακίνητο της οδού Βασ. Όθωνος 107, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Κηφισιάς στο Ο.Τ. 76 επί του οποίου υπάρχει διατηρητέο κτίριο που χαρακτηρίσθηκε με την υπ' αρ. 9611/1382/92/ Απόφαση/ ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 232/Δ/92.
Αθήνα 23 Ιουνίου 2004

οδ/νσης

Ν. Γιαννακόπουλος

Αρ. βιβλ. 163 Α/04
Σχ. 7.

ΑΠΟΘΗΚΗ

Ν
Μ
Δ
Γ
Α
-2.60

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ:
Ευπογ= Ε(ΑΒΓΔΑ) +Ε(ΛΜΝΞΛ)= 19,86x8,12+13,53x3,75=
= 161,26+50,74= 212,00τμ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΚΑΡΑΖ :
Εγκαρ= Ε(ΑΒΕΖΗΘΙΚΑ) +Ε(ΛΜΝΞΛ)= (4,72x8,12+6,11x4,90-0,84x1,00)+
+13,53x3,75= 67,43+50,74= 118,17τμ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΓΚΑΡΑΖ :
Εμβαδόν υπογείου εντός του περιγράμματος του κτιρίου:
Ευπ.περιγρ.= Ε(ΑΒΓΔΑ)=19,86x8,12= 161,26τμ
Εμβαδόν γκαράζ εντός του περιγράμματος του κτιρίου:
Εγκαρ.περιγρ.= Ε(ΑΒΕΖΗΘΙΚΑ) = 4,72x8,12+6,11x4,90-0,84x1,00= 67,43τμ
Άρθρο 3 Π.Δ. 3.8.87 ΦΕΚ 749δ/10-8-87:
Πρέπει Εγκαρ.περιγρ. > 40% x Ευπ.περιγρ.
67,43τμ > 40% x 161,26τμ
67,43τμ > 64,50τμ

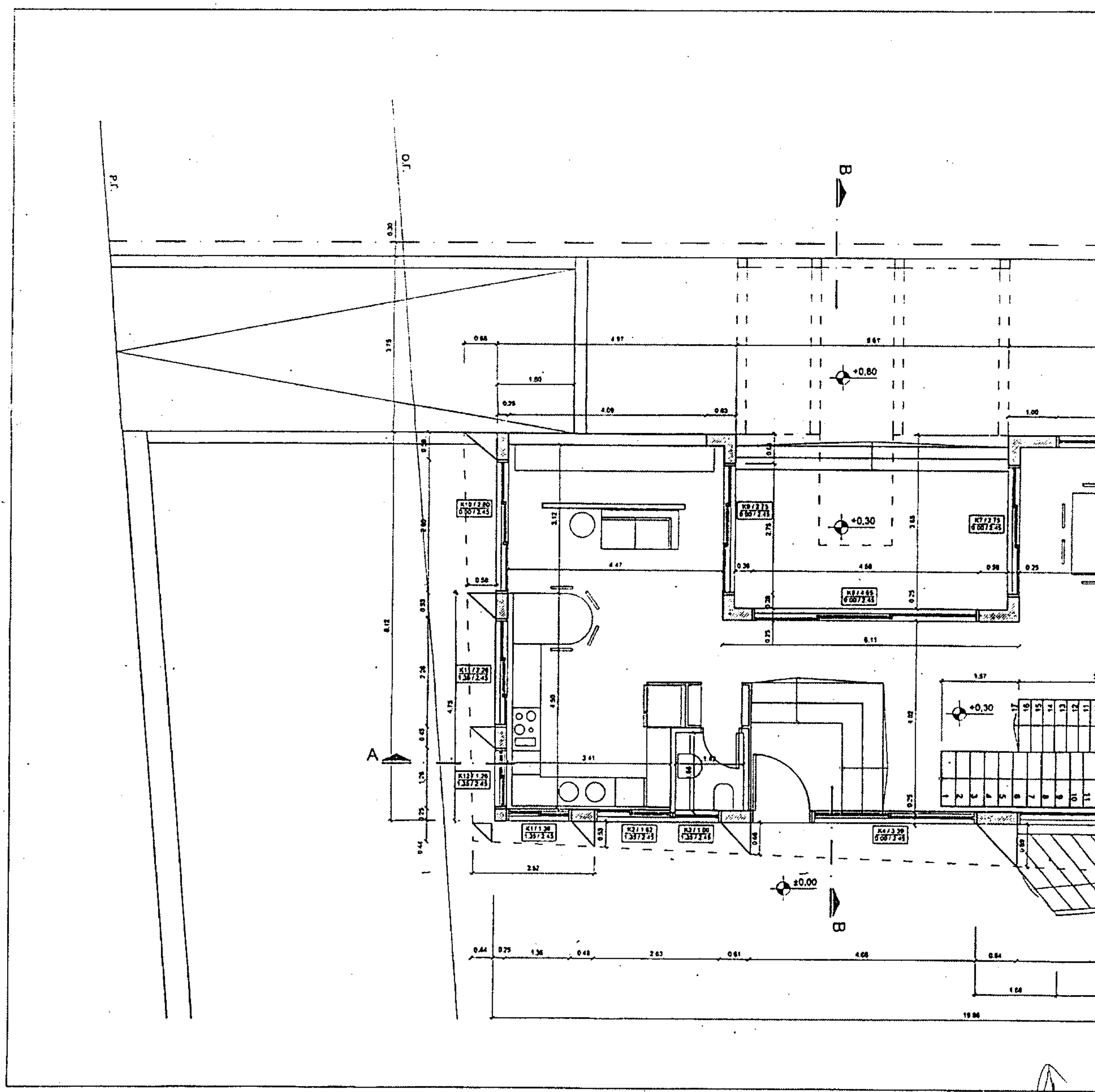
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35 %

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	Α3

ΚΛΙΜΑΚΑ	1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ	

ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΣΜΥΡΛΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 543..
ΙΩΝΙΑΣ 12, 15451 Ν. ΨΥΧΙΚΟ - ΤΗΛ.6944229525
ΑΦΜ:044639769 - ΔΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ



Ρ.Γ.
Ο.Γ.
B
+0,80
+0,30
+0,30
A
±0,00
B

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:
Εισογ= 145,92τμ
Επμιυπ= 37,01τμ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΦΩΤΙΣΜΟΥ - ΑΕΡΙΣΜΟΥ
(άρθρα 11§5.2 και 11§7.2 Κτιριοδομικού)

K1+K2+K11+K12= (1.36+1.62+2.26+1.26)x1.10=7.15
>10%x(3.41x4.50+3.41x0.60+4.50x0.60)=2.01
K3= 1.00x1.10=1.10 >10%x(1.42x1.66+1.42x0.65)=0.33
K4+K8= 3.39x2.45+4.65x2.45=19.70
>10%x(6.11x4.02+6.11x0.90+4.66x3.65)=4.71
K5+K6+K7= (7.87+4.73+2.75)x2.45=37.61
>10%x(8.78x7.62+8.78x1.20+4.66x3.65)=9.44
K9+K10= 2.75x2.45+2.80x2.45=13.60
>10%x(4.47x3.12+3.12x0.68+4.66x3.65)=3.31

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 76 %

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α4
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ	

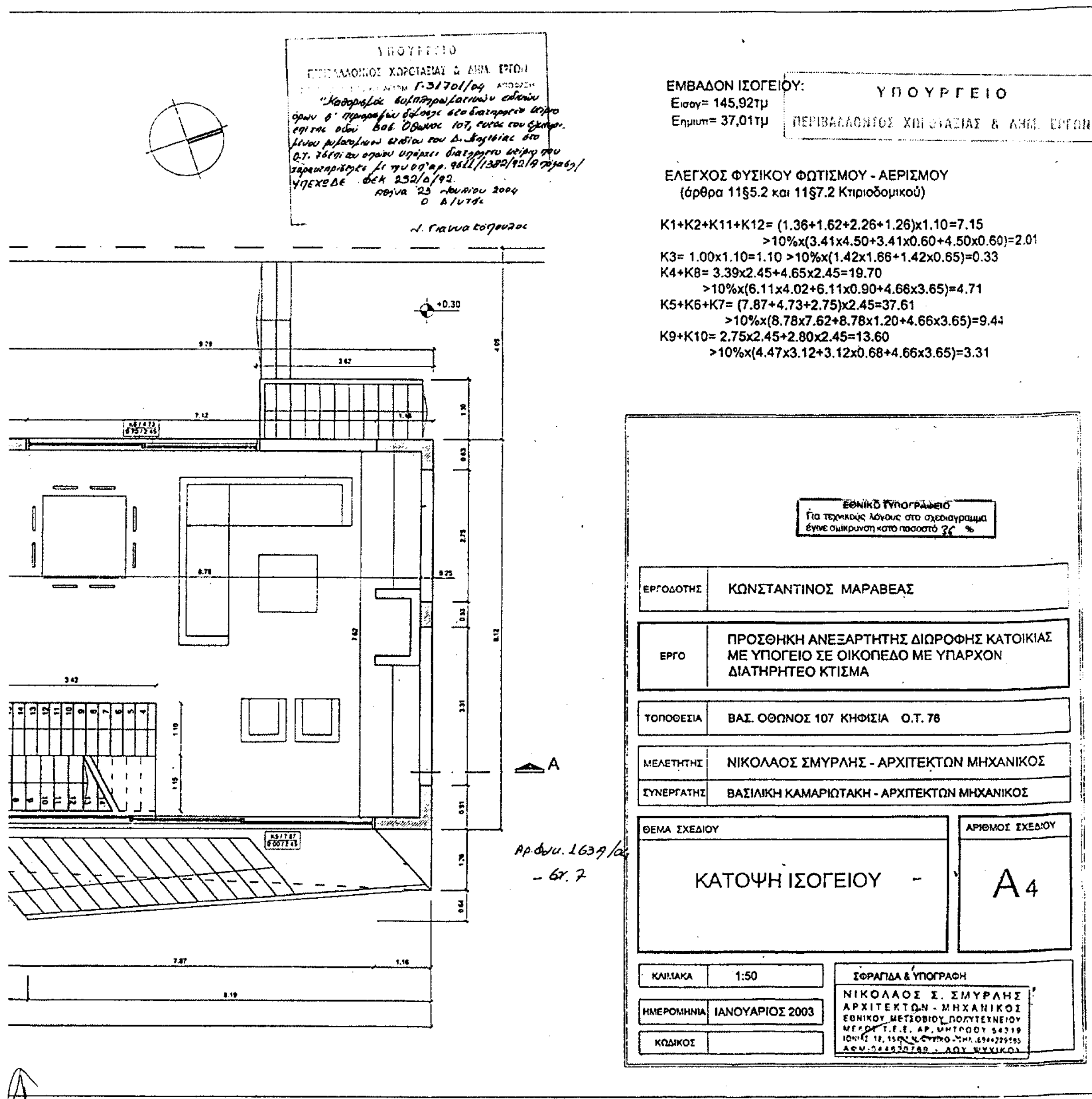
ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΣΜΥΡΛΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ-31701/04
"Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων ...
Αθήνα 23 Ιουνίου 2004
Ο Δ/ντής

Αρ. 1639/... - Εγ. 7

+0.30

A


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Γ-31701/04
+0.30
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:
Εισογ= 145,92τμ
Εημιυπ= 37,01τμ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΦΩΤΙΣΜΟΥ - ΑΕΡΙΣΜΟΥ
(άρθρα 11§5.2 και 11§7.2 Κτιριοδομικού)
K1+K2+K11+K12= (1.36+1.62+2.26+1.26)x1.10=7.15
>10%x(3.41x4.50+3.41x0.60+4.50x0.60)=2.01
K3= 1.00x1.10=1.10 >10%x(1.42x1.66+1.42x0.65)=0.33
K4+K8= 3.39x2.45+4.65x2.45=19.70
>10%x(6.11x4.02+6.11x0.90+4.66x3.65)=4.71
K5+K6+K7= (7.87+4.73+2.75)x2.45=37.61
>10%x(8.78x7.62+8.78x1.20+4.66x3.65)=9.44
K9+K10= 2.75x2.45+2.80x2.45=13.60
>10%x(4.47x3.12+3.12x0.68+4.66x3.65)=3.31
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36 %
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ
ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Α4
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΣΜΥΡΛΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
A

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:
Εοροφ= 116,65τμ
Εημιυπ= 13,58τμ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΛΕΓΧΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΦΩΤΙΣΜΟΥ - ΑΕΡΙΣΜΟΥ
(άρθρα 11§5.2 και 11§7.2 Κτιριοδομικού)

K1+K12= 5.17x1.45+3.95x2.25=16.38
>10%x(6.65x2.31+6.55x1.00)=2.17
K2= 2.70x2.30=6.21 >10%x(3.56x3.97+3.56x1.20)=1.84
K3= 1.05x1.30=1.37 >10%x2.65x1.85=0.49
K4= 0.86x1.30=1.12 >10%x2.65x1.60=0.42
K5= 2.34x1.30=3.04 >10%x3.91x3.55=1.34
K6+K7+K10+K11= 2.07x1.30+1.50x1.30+1.72x2.25+2.60x2.25=14.36
>10%x(3.80x2.32+7.04x2.18)=2.42
K8+K9= 2.07x1.30+0.60x0.85=3.20 >10%x3.62x2.22=0.86

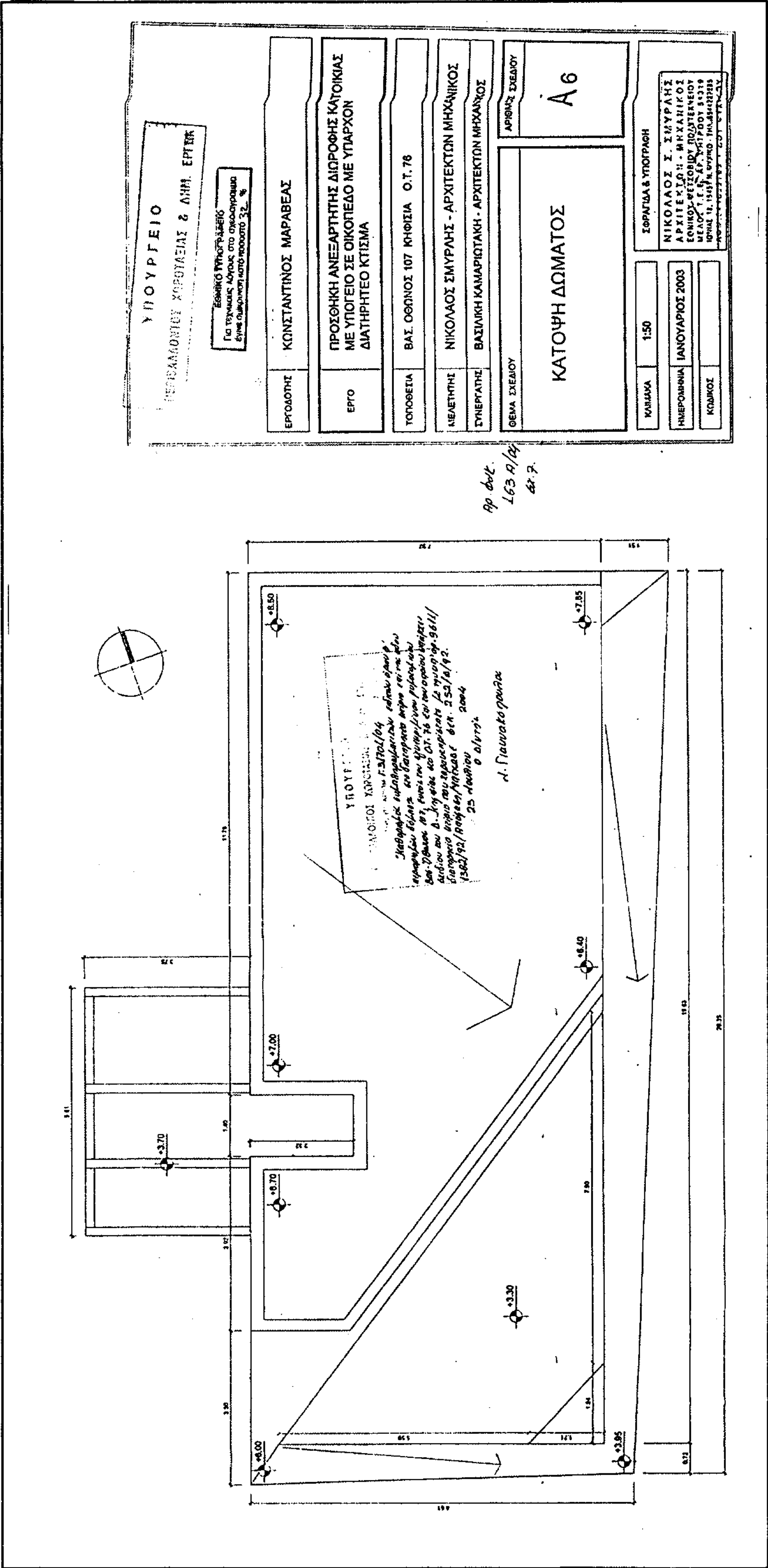
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 56 %

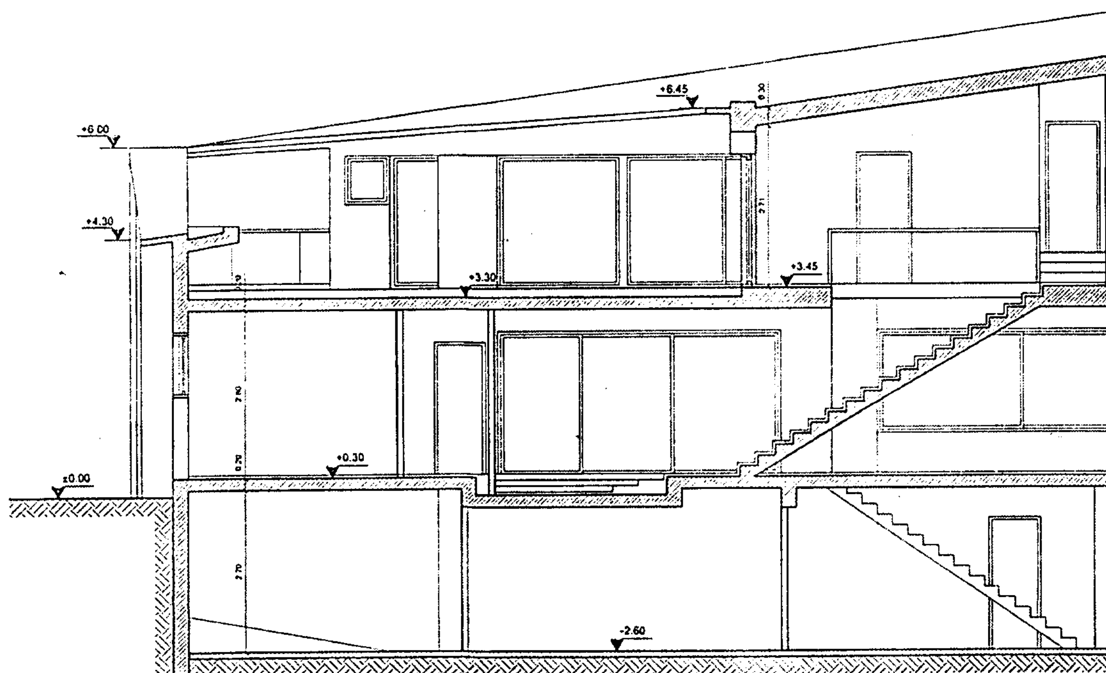
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

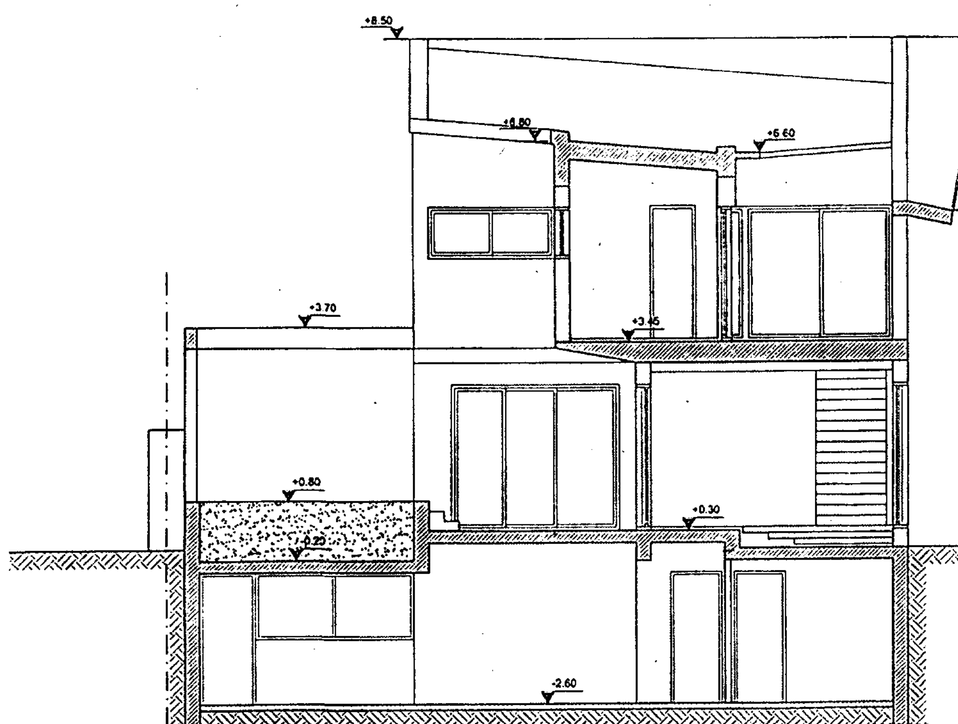
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ	A5

ΚΛΙΜΑΚΑ	1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ	

ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΣΜΥΡΛΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ
ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Α6
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ
+8.50
+7.85
+8.40
+7.00
+3.70
+8.70
+3.30
+8.00
+3.85


+6.45
+6.00
+4.30
+3.30
+3.45
+0.30
±0.00
-2.60


+8.50
+6.80
+6.60
+3.70
+3.45
+0.80
+0.30
-0.20
-2.60

ΤΟΜΗ Β-Β



+8.50
+7.90
+3.95
+0.30



+8.50
+5.60
±0.00

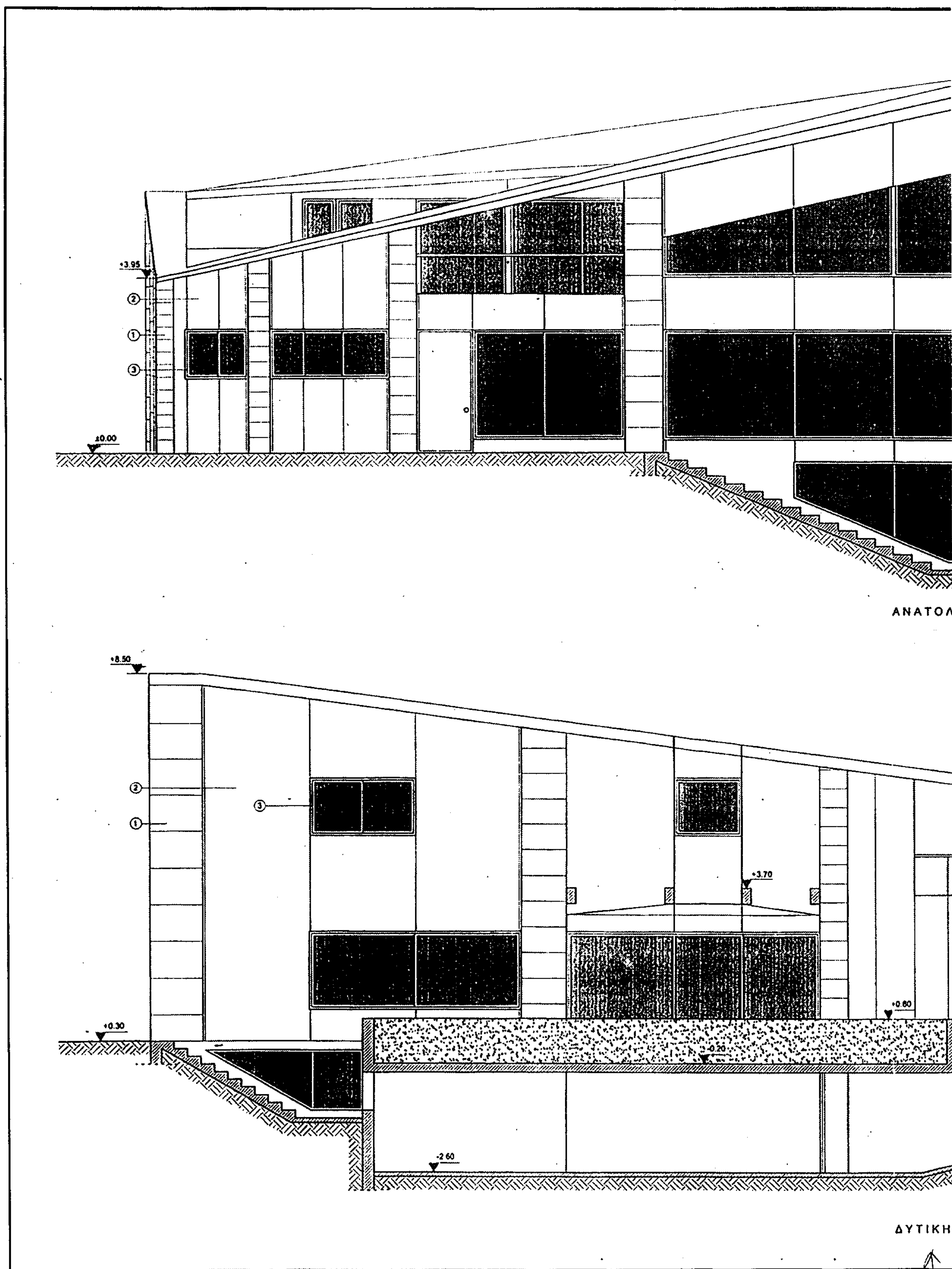
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΧΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Π31701/04 ΑΠΟΦΑΣΗ
"Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Βασ. Όθωνος 107, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Κηφισίας, στο Ο.Τ. 76 επί του οποίου υπάρχει διατηρητέο κτίριο που χαρακτηρίστηκε με την υπ' αρ. 9611/1382/92 /Απόφαση/ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 532/Δ/92"
23 Ιουλίου 2004
Ο Διευθυντής

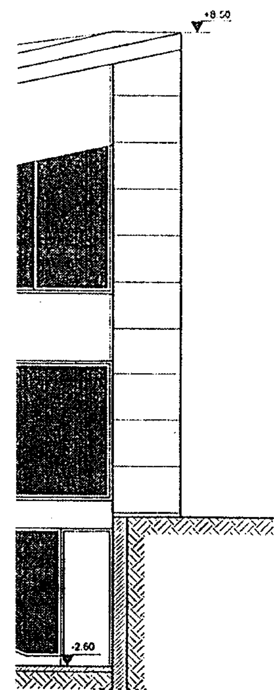
Λ. Γιαννακόπουλος

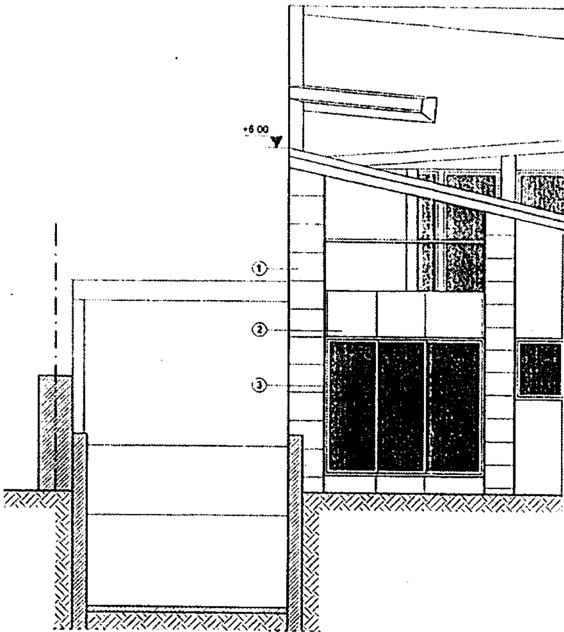
Αρ. φωτ. 163 Α/α
σχ. 7

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ	
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΜΕΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α7
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ	

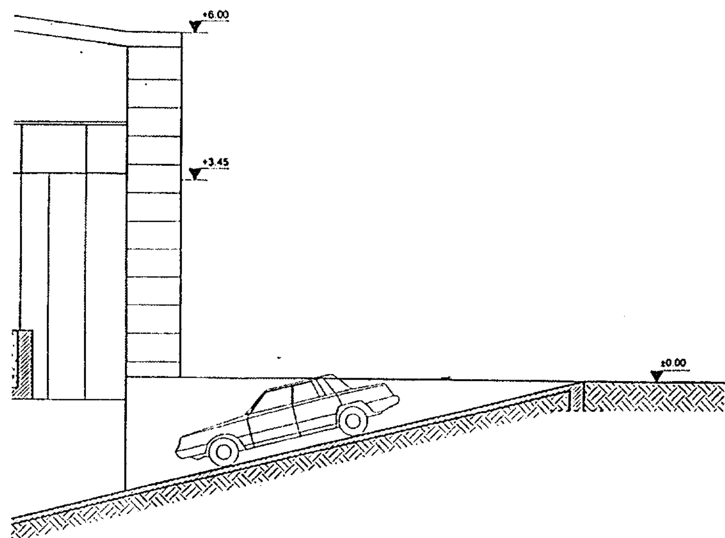


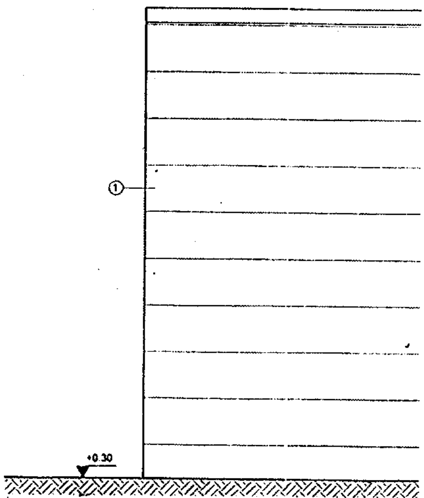

+3.95
②
①
③
±0.00
ΑΝΑΤΟΛ
+8.50
②
③
①
+3.70
+0.80
+0.30
-0.20
-2.60
ΔΥΤΙΚΗ





·ΛΙΚΗ ΟΨΗ





Η ΟΨΗ

+3.95

±0.00

ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

1. Επένδυση από κανονικά κομμένη πέτρα Καπανδριτίου
2. Τριπτό ασβεστοκονίαμα σε χρώμα κοκκινωπής ώχρας
3. Κουφώματα αλουμινίου ηλεκτροστατικά βαμμένα σε χρώμα λευκό

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39 %

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

+8.50

③

ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΟΨΕΙΣ	Α8

ΚΛΙΜΑΚΑ	1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ	

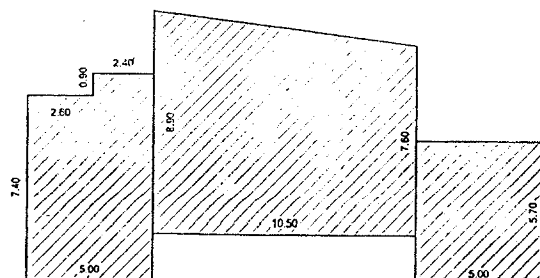
ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ

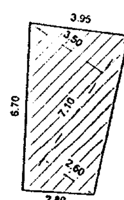
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΣΜΥΡΛΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ-31701/04 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Βασ. Όθωνος 107, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Κηφισιάς στο Ο.Τ. 76 επί του οποίου υπάρχει διατηρητέο κτίριο που χαρακτηρίστηκε με την υπ' αρ. 9611/1382/92 Απόφαση/ΥΠΕΧΩΔΕ ΦΕΚ 252/Δ/92
Αθήνα 23 Ιουνίου 2004
Ο Δ/ντής

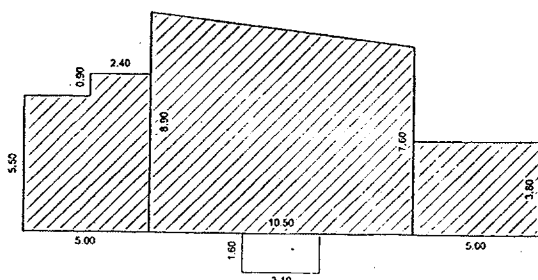
Λ. Γιαννακόπουλος

Αρ.Φ.Κ. 163 Δ/04
6χ.7.

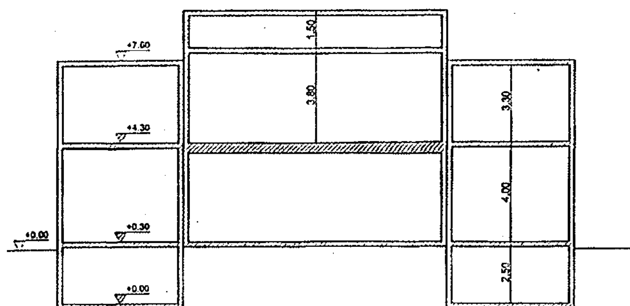




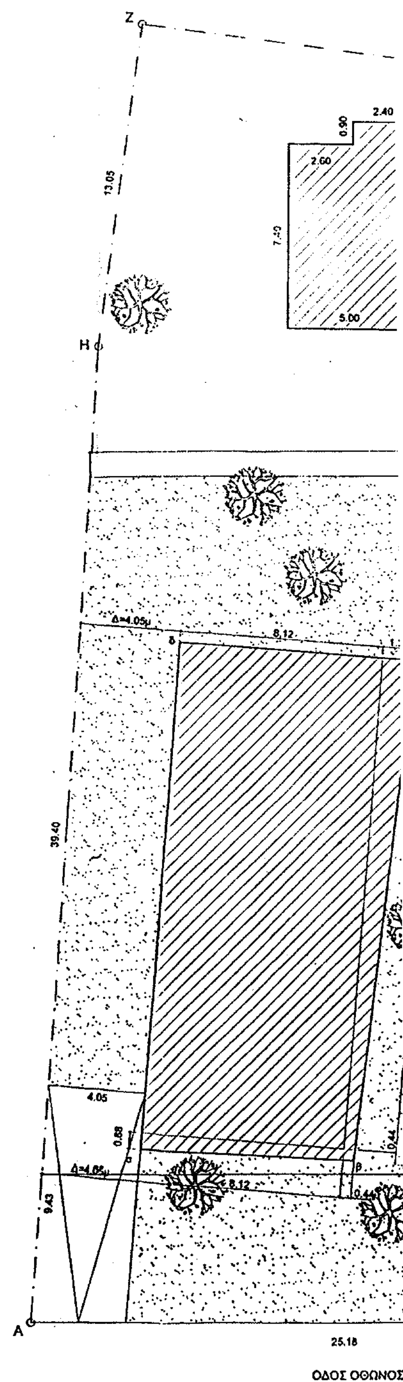
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

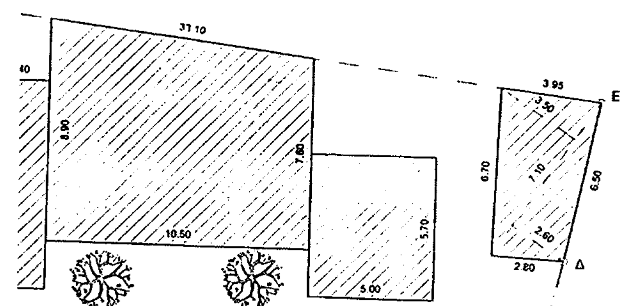


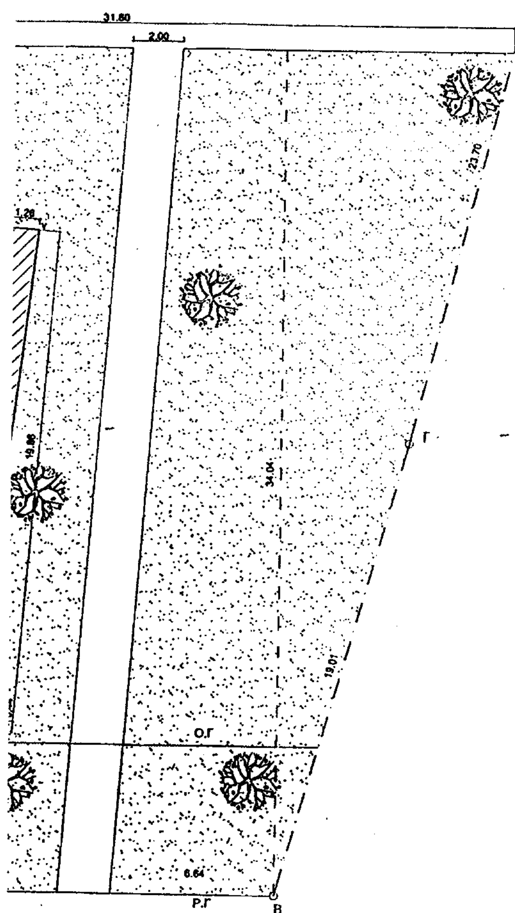
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ
ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ



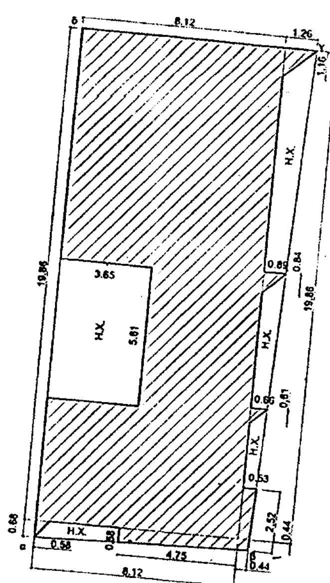
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ
ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ



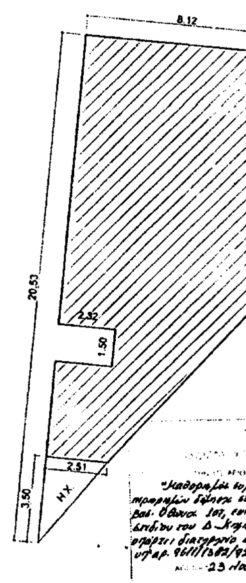




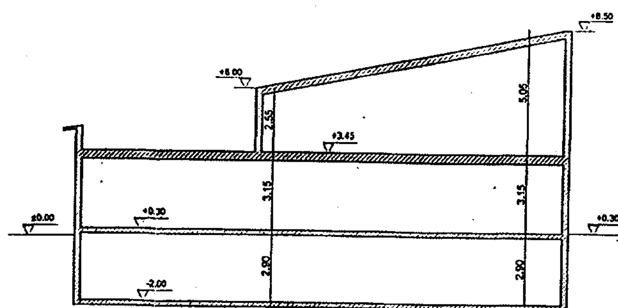
ΟΣ (πλ. 12.00 μ.)



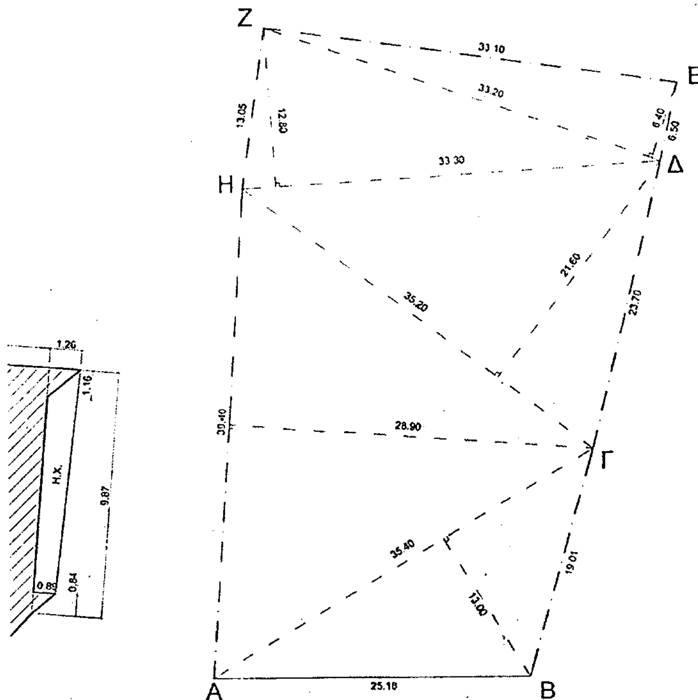
ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ



ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ
α. υπάρχον: ((7,60+8,90)/2x10,50)+(5,00x7,40+2,40x0,90)+(5,00x5,70)+
+(7,10x(3,50+2,60)/2)= 86,63+39,16+28,50+21,66=175,95τμ
β. προσθήκη: (αβγδα)=8,12x19,86+(1,26+0,44)/2x19,86+
+(0,68+0,44)/2x(8,12+0,44)=161,26+16,88+4,79= 182,93τμ
Συνολική κάλυψη: 175,95+182,93= 358,88τμ < 599,58τμ

ΔΟΜΗΣΗ
α. υπάρχον:
Ισόγειο: ((7,60+8,90)/2x10,50)+(5,00x7,40+2,40x0,90)+(5,00x5,70)+
+(7,10x(3,50+2,60)/2)= 86,63+39,16+28,50+21,66=175,95τμ
Οροφος: ((7,60+8,90)/2x10,50)+(5,00x5,50+2,40x0,90)+(5,00x3,80)=
= 86,63+29,66+19,00=135,29τμ
Συνολική δόμηση υπάρχοντος: 175,95+135,29=311,24τμ
β. προσθήκη:
Ισόγειο.8,12x19,86+(0,44+0,53)/2x2,52+(0,44+0,58)/2x4,75+
+0,61x0,66/2+0,84x0,89/2+1,16x1,26/2+0,68x0,58/2-5,61x3,65=
= 161,26+1,22+2,42+0,20+0,37+0,73+0,20-20,48= 145,92τμ
Οροφος: (9,87+20,53)/2x8,12-3,50x2,51/2+0,84x0,89/2+1,16x1,26/2-
-1,50x2,32= 123,42-4,39+0,37+0,73-3,48= 116,65τμ
Συνολική δόμηση προσθήκης: 145,92+116,65= 262,57τμ
Συνολική δόμηση:311,24+262,57= 573,81τμ < 899,37τμ

ΟΓΚΟΣ
α. υπάρχον:
Ισόγειο: 175,95x4,30= 756,59κμ
Όροφος: 86,63x(3,80+0,75)+(29,66+19,00)x3,30= 554,74κμ
β. προσθήκη:
Ισόγειο: 182,93x3,45= 631,11κμ
Όροφος: ((9,87+20,53)/2x8,12+(1,26+0,89)/2x9,87)x(5,05+2,55)/2=
= 134,03x3,80= 509,31κμ
Συνολικός όγκος: 756,59+554,74+631,11+509,31= 2451,75κμ < 4047,17κμ

ΥΨΟΣ: 8,50μ < 10,50μ

ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ 4,05μ = 4,05μ

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ -ΕΞΩΣΤΕΣ
α. υπάρχον: ημιυπαίθριοι: 0τμ
εξώστες: 3,10x1,60=4,96τμ
β. προσθήκη: εξώστες: 0τμ
ημιυπαίθριοι: ισόγειο: $E_{καλ}$-$E_{δομ}$= 182,93-145,92= 37,01τμ
όροφος: ((0,89+1,26)/2x7,87+1,16x1,26/2)+
+3,50x2,51/2= 9,19+4,39= 13,58τμ
Συνολικά: ημιυπαίθριοι προσθήκης: 50,59τμ < +52,51τμ
ημιυπαίθριοι + εξώστες προσθήκης: 50,59τμ < 105,03τμ
ημιυπαίθριοι συνόλου: 50,59τμ < 114,76τμ
ημιυπαίθριοι + εξώστες συνόλου: 55,55τμ < 229,52τμ

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ:
συνολική επιφάνεια προσθήκης: 262,57τμ
262,57/100= 2,63
Άρα απαιτούνται (3) θέσεις στάθμευσης που εξασφαλίζονται στο υπόγειο

ΧΩΡΟΣ ΔΕΝΤΡΟΦΥΤΕΥΣΗΣ:
(31,80+25,18)/2x34,04-2,00x34,04-4,05x9,43-$E_{καλ.προσθ}$=
=969,80-68,08-38,19-182,93= 680,60τμ > 599,58τμ
δέντρα: 11 > 8

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΑΒΓΔΕΖΗΑ)

$E_{ΑΒΓΔΕΖΗΑ}$= (ΑΒΓ)+(ΑΓΗ)+(ΓΔΗ)+(ΗΔΖ)+(ΔΕΖ)=
=35,40x13,00/2+39,40x28,90/2+35,20x21,60/2+
+33,30x12,80/2+33,20x8,40/2= 230,10+569,33+
+380,16+213,12+106,24= 1498,95 τμ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33 %

Γ-31701/04

Δ. Γιαννακόπουλα

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ (άρθρο 6- ΓΟΚ)

	πρόσωπο	εμβαδόν
κατα κανόνα	30,00μ	2000,00τμ
προ 23-8-77	16,00μ	600,00τμ
προ 5-5-54	6,00μ	80,00τμ

Χρονολογία δημιουργίας οικοπέδου: 1942 (Συμβόλαιο: 13549/1942)
Πρόσωπο οικοπέδου: (ΑΒ)= 25,18μ>6,00μ
Εμβαδόν οικοπέδου: $E_{ΑΒΓΔΕΖΗΑ}$=1498,95τμ>80,00τμ
Άρα το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση.

Αρ. βολτ. 163 Α/04
6χ. 7.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ ≤ 0,40x$E_{οικ}$=0,40x1498,95= 599,58τμ
ΔΟΜΗΣΗ ≤ σ.δ.x$E_{οικ}$=0,60x1498,95= 899,37τμ
ΟΓΚΟΣ ≤ 4,50xσ.δ.x$E_{οικ}$=4,50x0,60x1498,95=4047,17κμ
ΥΨΟΣ ≤ 10,50μ (+1,50μ για προαιρετική στέγη)
ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ≥ 3,00+0,10x10,50=4,05μ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ α. προσθήκης ≤ 0,20x$E_{προσθ}$=0,20x262,57=52,51τμ
β. συνόλου ≤ 0,20x$E_{συνολ}$=0,20x573,81=114,76τμ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ+ΕΞΩΣΤΕΣ α. προσθήκης ≤ 0,40x$E_{προσθ}$=0,40x262,57=105,03τμ
β. συνόλου ≤ 0,40x$E_{συνολ}$=0,40x573,81=229,52τμ
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ: Ζώνη Ι - 1θέση / 100,00τμ για κατοικία
ΧΩΡΟΣ ΔΕΝΤΡΟΦΥΤΕΥΣΗΣ ≥ 2/3x$E_{ακαλ}$= 2/3x0,60x1498,95=599,58τμ
1 δέντρο ανά 200,00τμ οικοπέδου - 1498,95/200= 8 δέντρα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΑΒΕΑΣ
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ.
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΒΑΣ. ΟΘΩΝΟΣ 107 ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 76
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΜΥΡΛΗΣ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΜΑΡΙΩΤΑΚΗ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	Α2

ΚΛΙΜΑΚΑ	1:100
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2003
ΚΩΔΙΚΟΣ	

ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΣΜΥΡΛΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ